

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, EN DONDE COMPARECEN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS C.C. LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO, LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA, LIC. CARLOS JARAMILLO GÓMEZ, L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LÓPEZ Y EL ING. RAFAEL CERVANTES SOLIS, EN SU CARACTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO, SÍNDICO MUNICIPAL, TESORERA MUNICIPAL Y DIRECTOR GENERAL DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO **"EL MUNICIPIO"**; POR OTRA PARTE COMPARECE LOS C.C. MARIA GABRIELA GONZALEZ AREVALO y LEOPOLDO RAMIREZ LARA, A QUIENES EN EL CURSO DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LES DENOMINARÁ COMO **"EL PROPIETARIO"**; Y CUANDO AMBAS PARTES ANTES REFIRIDAS ACTUEN CONJUNTAMENTE EN LOS TERMINOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES"**; ES EN ESTE ORDEN DE IDEAS QUE **"LAS PARTES"** EXPRESAN SU LIBRE VOLUNTAD PARA LA CELEBRACION DE ESTE CONVENIO, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES:

1.- Declara "EL MUNICIPIO":

1.1.- Es un organismo público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del artículo 115 fracciones I, II, III y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 73 fracciones I y II, 79 y 89 párrafo cuarto de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y los artículos 1, 2 y 3, 37 fracciones IV y VI, 47 fracción I, 48, 52 fracciones I y II, 61, 64 y 67 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

1.2.- Que el C. ALBERTO URIBE CAMACHO, acredita su personalidad como; PRESIDENTE MUNICIPAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, EN EL ESTADO DE JALISCO con su constancia de mayoría de votos de la elección de municipales de fecha 14 catorce de junio del año 2015 dos mil quince, emitida por EL INSTITUTO ELECTORAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA del ESTADO DE JALISCO, teniendo facultades plenas para suscribir el presente convenio, de acuerdo al Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.

1.3.- Que el C. CARLOS JARAMILLO GOMEZ, acredita su personalidad como; SINDICO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, EN EL ESTADO DE JALISCO con su constancia de mayoría de votos de la elección de municipales de fecha 14 catorce de junio del año 2015 dos mil quince, emitida por EL INSTITUTO ELECTORAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA del ESTADO DE JALISCO, teniendo facultades plenas para suscribir el presente convenio, de acuerdo al Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.

LA PRESENTE HOJA, FORMA PARTE DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y OCUPACION PREVIA ENTRE EL MUNICIPIO Y LOS C. MARIA GABRIELA GONZALEZ AREVALO Y LEOPOLDO RAMIREZ LARA DEL INMUEBLE DONDE SE ENCUENTRA EL POZO DE AGUA "LOS GIRASOLES" PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO PUBLICO DE AGUA, EN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUNIGA, JALISCO.

1.4.- Que el C. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA, acredita su personalidad como; SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, EN EL ESTADO DE JALISCO con el punto de acuerdo número 151/2015 designado mediante sesión ordinaria de instalación de fecha 01 primero de octubre del 2015 dos mil quince en el desahogo del Punto V.5 del orden del día, teniendo facultades plenas para celebrar el presente convenio, de acuerdo al Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.

1.5.- Que el C. SANDRA DEYANIRA TOVAR LOPEZ, acredita su personalidad como; TESORERO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, EN EL ESTADO DE JALISCO con el punto de acuerdo número 152/2015 designado mediante la sesión ordinaria de instalación de fecha 01 primero de octubre del 2015 dos mil quince en el desahogo del Punto V.5 del orden del día, teniendo facultades plenas para celebrar el presente convenio, de acuerdo al Reglamento General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, manifestando que dichas facultades no le han sido limitadas, modificadas o revocadas.

1.6.- Que es intención de "EL MUNICIPIO" el comprar a "EL PROPIETARIO", una superficie de **1,628.96 mil seiscientos veintiocho metros cuadrados con noventa y seis centímetros cuadrados**, cuyos medidas y linderos quedan descritos en la declaración 2.1 del presente contrato.

1.7.- Que señala como domicilio convencional el ubicado en la calle higuera número 70, Col. Centro, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

2.- Declara "EL PROPIETARIO" que:

2.1.- Que con fecha 29 veintinueve de junio de 1998 mil novecientos noventa y ocho adquirió "EL PROPIETARIO" el inmueble identificado como lote de terreno marcado con el número 1 uno, de la manzana 1 uno, del fraccionamiento Jardines de la Calera, en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con una superficie aproximada de 1,628.96 mil seiscientos veintiocho metros cuadrados con noventa y seis centímetros cuadrados, lo cual acredita con la Escritura Pública número 51,027 otorgada ante la fe del Lic. Fernando Silva Sahagun, Notario Público Número 2 de Tlaquepaque, Jalisco, el cual se anexa copia al presente y del cual se desprende que cuenta con las siguientes medidas y colindancias;

AL NORTE: 51.49 metros con Avenida de Los Arcos.

AL ORIENTE: 26.36.00 metros con Cortina de la Presa.

AL SUR: 49.80 metros con lote número 2 dos.

AL PONIENTE: 39.50 metros con Calzada del Girasol.

Predio que para los efectos del presente contrato se le denominará como "EL INMUEBLE".

2.2.- Que cuenta con la capacidad y personalidad suficiente para obligarse en los terminos del presente contrato, que no existe error, dolo, violencia, ni cualesquier vicio de voluntad que impida la celebración del presente convenio.

2.3.- Señala como domicilio para todos los efectos legales a que hubiese lugar, en el número 141, de la calle Jazmines en el fraccionamiento Jardines de la Calera, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

3.- DECLARAN CONJUNTAMENTE LAS PARTES QUE:

3.1.- Se reconocen el carácter, las facultades y personalidad con la que comparecen, las cuales bajo protesta de decir verdad manifiestan que no les han sido modificadas, revocadas, ni restringidas en forma alguna y que es su voluntad celebrar el presente convenio.

3.2.- Que es intención de "EL PROPIETARIO" vender "EL INMUEBLE" a "EL MUNICIPIO". A su vez, manifiestan y reconocen que dentro de "EL INMUEBLE" se encuentra ubicado un pozo de agua denominado "Los Girasoles" cuyo equipamiento y operación es propiedad de "EL MUNICIPIO" y sirve para brindar el servicio público de agua a los habitantes aledaños a su ubicación y se encuentra asentado en una superficie de 316.32 m² trescientos dieciséis metros cuadrados con treinta y dos centímetros cuadrados la cual es propiedad de "EL PROPIETARIO".

3.3.- Que el objeto del presente contrato de promesa de compraventa resulta ser "EL INMUEBLE"; superficie que se encuentra debidamente especificada y delimitada en el plano firmado por "LAS PARTES" y que se anexa al presente.

3.4.- De conformidad a las declaraciones descritas y con fundamento en los artículos 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 115 de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos acuerdan celebrar el presente convenio al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL PROPIETARIO" se obliga a vender al "EL MUNICIPIO" y este último se obliga a compra a la primera, la superficie de 1,628.96 m² mil seiscientos veintiocho metros cuadrados con noventa y seis centímetros cuadrados, plenamente identificado en el presente contrato como "EL INMUEBLE". Promesa de compra-venta que se celebra al tenor de las cláusulas del presente.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" manifiestan en este acto que como contraprestación a favor de "EL PROPIETARIO" por concepto de la futura compra-venta de "EL INMUEBLE", "EL MUNICIPIO" se obliga a cubrir, a favor de "EL PROPIETARIO", la cantidad de \$499.27 (Cuatrocientos noventa y nueve pesos 27/100 m.n.) por metro cuadrado, de donde resulta la cantidad de \$813'296.00 (ochocientos trece mil doscientos noventa y seis pesos 00/100 m.n.), misma cantidad que será entregada en una sola exhibición mediante cheque al día de la firma de la escritura pública pactada en la cláusula sexta del presente contrato.

TERCERA.- Así mismo "EL MUNICIPIO" seguirá operando el pozo de agua denominado "los girasoles" mismo que se encuentra dentro de "EL INMUEBLE" así como la totalidad del predio objeto de la presente promesa de compraventa, por lo

LA PRESENTE HOJA, FORMA PARTE DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y OCUPACION PREVIA ENTRE EL MUNICIPIO Y LOS C. MARIA GABRIELA GONZALEZ AREVALO Y LEOPOLDO RAMIREZ PARA DEL INMUEBLE DONDE SE ENCUENTRA EL POZO DE AGUA "LOS GIRASOLES" PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO PUBLICO DE AGUA, EN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

Handwritten initials

M^{ra} Gabriela González Arevalo

Handwritten signature

Handwritten signature



que al momento de la firma del presente documento **"EL PROPIETARIO"** autoriza la ocupación previa en favor de **"EL MUNICIPIO"** para que este último realice con absoluta libertad la utilización de la posesión de **"EL INMUEBLE"**, dicha ocupación previa subsistirá hasta en tanto no se protocolice la compraventa de la citada fracción en favor de **"EL MUNICIPIO"**.

CUARTA.- "EL PROPIETARIO" manifiesta bajo protesta de decir verdad que **"EL INMUEBLE"** objeto del presente contrato, se encuentra libre de gravamen, por lo que para el caso de que así no aconteciere **"EL PROPIETARIO"** se obliga a cubrir el adeudo correspondiente para que se logre en tiempo y forma establecidos en el presente contrato la transmisión de la propiedad de **"EL INMUEBLE"** en favor de **"EL MUNICIPIO"**.

QUINTA.- Las partes manifiestan que el presente contrato queda sujeto a la aprobación del ayuntamiento del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. Asunto que se tratará dentro de la sesión de cabildo que se celebrará con fecha 23 de noviembre del 2017.

SEXTA.- "EL PROPIETARIO" se obliga a realizar la escrituración en favor del municipio, a más tardar el 08 de diciembre del 2017, **"EL MUNICIPIO"** se obliga a cubrir los gastos y honorarios que se generen por la formalización del acto de compraventa de **"EL INMUEBLE"** ante el Notario Público que corresponda, con excepción del pago del impuesto sobre la renta y del pago por concepto de agua potable e impuesto predial los cuales serán cubierto por **"EL PROPIETARIO"**.

SÉPTIMA.- "EL PROPIETARIO" se obliga a responder a **"EL MUNICIPIO"** por motivo de evicción en los términos dispuestos por el artículo 1630 del Código Civil del Estado de Jalisco.

OCTAVA.- "LAS PARTES" acuerdan que serán causas de rescisión del presente contrato las siguientes:

I. El incumplimiento de **"EL MUNICIPIO"** de las obligaciones a su cargo, establecidas en el presente instrumento, o el incumplimiento de las obligaciones del **"EL PROPIETARIO"**.

II. La existencia de caso fortuito o de fuerza mayor.

NOVENA.- "LAS PARTES" pactan como pena convencional para el caso de que cualesquiera de **"LAS PARTES"**, incumpla con alguna de sus obligaciones respectivamente, contraídas en las cláusulas del presente instrumento, con excepción en lo dispuesto en la cláusula quinta del presente contrato. Por lo que la parte que incumpliere deberá pagar a la otra la cantidad de \$81,329.60 (ochenta y un mil trescientos veintinueve pesos 60/100 M.N). Pena convencional que se actualizará con el incumplimiento en tiempo o forma de las obligaciones contraídas en el presente, con excepción de lo dispuesto en la cláusula quinta del presente contrato.

DÉCIMA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio, **"LAS PARTES"** se sujetan a las leyes aplicables del Estado de Jalisco, y se someten a la jurisdicción del Juzgado de Primera Instancia en turno con residencia en el Trigésimo

Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco; renunciando expresamente desde ahora al fuero que en razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Leído que fue el presente convenio por las partes e impuestas de su contenido y alcances legales, lo firman de conformidad en 04 cuatro tantos, manifestando que en el mismo no ha mediado dolo, error, violencia ni mala fe, por lo que reiteran su absoluta voluntad de suscribirlo, en la ciudad de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a los 06 seis días del mes de noviembre del 2017 dos mil diecisiete.

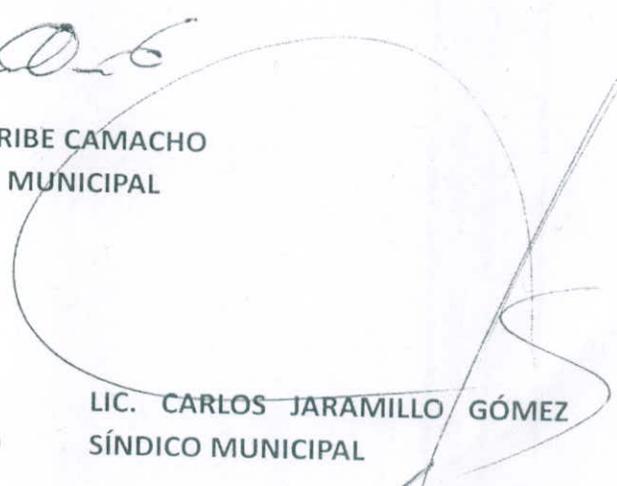
ATENTAMENTE
POR EL "EL MUNICIPIO".



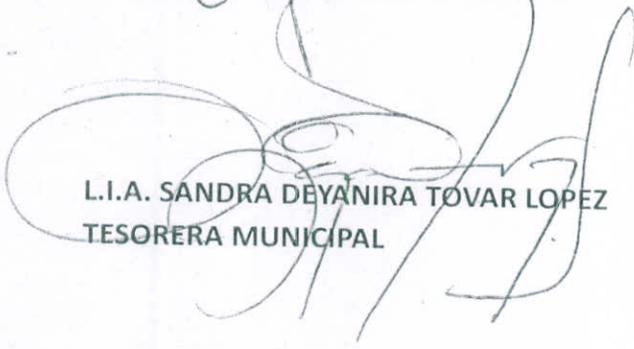
LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO
PRESIDENTE MUNICIPAL



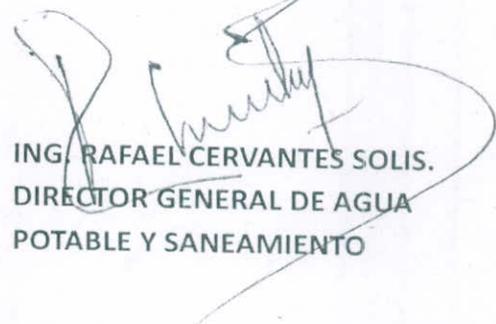
LIC. ERIC DANIEL TAPIA IBARRA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO



LIC. CARLOS JARAMILLO GÓMEZ
SÍNDICO MUNICIPAL



L.I.A. SANDRA DEYANIRA TOVAR LOPEZ
TESORERA MUNICIPAL

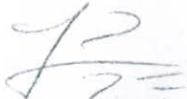


ING. RAFAEL CERVANTES SOLIS.
DIRECTOR GENERAL DE AGUA
POTABLE Y SANEAMIENTO

"EL PROPIETARIO"



MARIA GABRIELA GONZALEZ AREVALO



LEOPOLDO RAMIREZ LARA

LA PRESENTE HOJA, FORMA PARTE DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y OCUPACION PREVIA ENTRE EL MUNICIPIO Y LOS C. MARIA GABRIELA GONZALEZ AREVALO Y LEOPOLDO RAMIREZ LARA DEL INMUEBLE DONDE SE ENCUENTRA EL POZO DE AGUA "LOS GIRASOLES" PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO PUBLICO DE AGUA, EN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

